



## VERMIETET-Waldblick zum Dessert

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Uni IST Austria



**Eckdaten Objektnummer 594**

**Wohnfläche:** ca. 224 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 700 m<sup>2</sup>

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1998

**Heizung:** Zentralheizung

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 6

**Terrasse:** 1 (ca. 40 m<sup>2</sup>)

**Balkon:** 1 (ca. 6 m<sup>2</sup>)

**Garagen:** 2

**Stellplätze:** 2

**Bäder:** 2

**WCs:** 3

### Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

**Mobil:** +43 664 22 98 981

**Telefon:** +43 2243 214 06

**Fax:** +43 2243 214 06 10

**E-Mail:** [d.deutsch@remax-magic.at](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigem, perfekt geplanten Haus für Ihre große Familie, dass keine Wünsche offen lässt? Gratuliere, Sie haben es gefunden!

Etwas ausserhalb vom Klosterneuburger Zentrum, liegt auf einem Hügel, abseits der pulsierenden Stadt, dieses ausgesprochen hübsche Architektenhaus mit viel Charme am Waldesrand.

Über ein paar Außenstufen gelangen Sie, vorbei am Goldfischteich, in das Wohngeschoss. Auf dieser Ebene finden Sie rechter Hand die großzügige offene Küche mit anschließendem Essbereich. Hier werden sich Ihre Gäste wohlfühlen, wenn Sie von Ihnen kulinarisch verwöhnt werden. Im Sommer läßt es sich hervorragend gleich auf der angrenzenden Terrasse speisen - mit Waldblick zum Dessert. Der Garten ist nahezu eben, für Kinder eine wahre Freude.

Wieder zurück ins Haus gilt ein weiterer Blickfang dem spezielle Wohnbereich, der sich als gemütliche Wohnmulde mit einem Kachelofen darstellt, welcher im Winter für knisternde Stimmung sorgen wird. Diese Ecke des Hauses sprüht nur so vor Gemütlichkeit.

Weiter geht es über eine offene Treppe in die nächste Ebene. Auf der kleinen Galerie, die wunderbar als Leseecke genutzt werden kann, überblicken Sie den gesamten Wohnbereich. Der Master -Bedroom mit Schrankraum und ein weiteres Zimmer, dass bei Bedarf auch getrennt werden kann, teilen sich den süd-ostseitigen Balkon. Das große Bad mit 2 Waschbecken, Dusche und Badewanne sowie ein Abstellraum vollenden diese Etage.

Ein paar Stiegen weiter könnten Ihre Kinder Ihr eigenes kleines Reich unter dem Dach beziehen. Zwei gemütliche Zimmer, ein eigenes Bad mit Dusche und WC und gleich daneben ein kleiner Abstellraum, der als Ankleidezimmer genutzt werden kann. Da hüpfst sicherlich jedes Teenagerherz.

Im Untergeschoss finden Ihre Autos in der Doppelgarage Platz, zusätzlich können Sie hier auch noch Ihre Fahrräder oder ein Motorrad sicher unterbringen. Der Zugang zum Haus ist selbstverständlich.

Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich derzeit ein großzügiges Büro, welches für Kunden direkt von außen zugänglich ist, ohne Ihre Privatsphäre zu stören.

Nach einem vollbrachten Arbeitstag wartet Ihr ganz persönlicher Wellnessstempel mit Sauna, große Dusche und als Highlight das Jacuzzi im Outdoor Wellnessbereich mit Waldblick gleich angrenzend auf Sie. Hier lassen Sie den Alltag hinter sich!

Der Bus ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringt Ihre Kinder in nur wenigen Stationen zu Kindergarten, Volksschule oder Gymnasium.

## Ausstattung

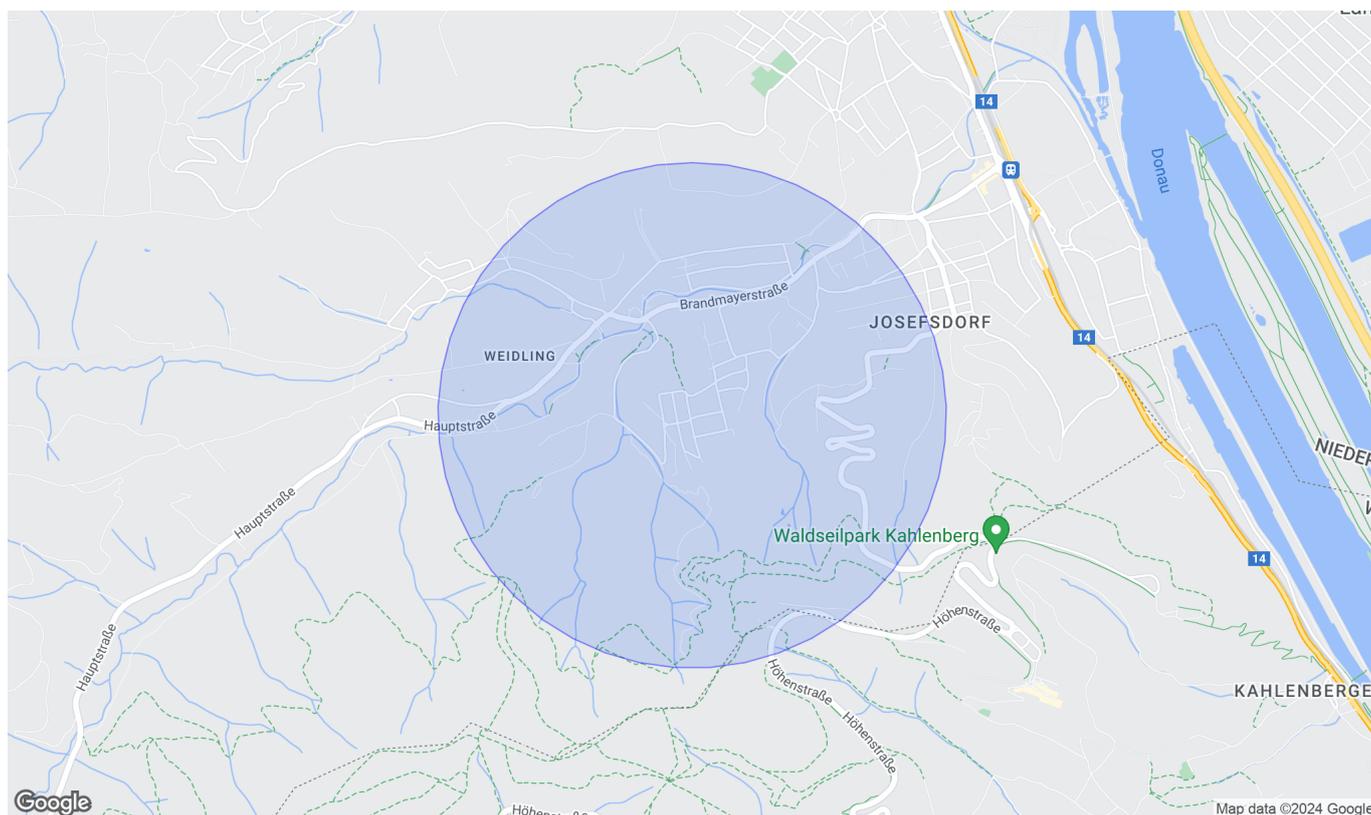
Gas, Zentralheizung, Garage, Parkplatz (Duplex Garage)



## Lage

Uni IST Austria

3400 Klosterneuburg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	2.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	4.500 m
U-Bahn	6.000 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	5.500 m

### Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







**RE/MAX<sup>®</sup> Magic**

---

---

